



**LYYSKI
FASTIGHETER**

STÄNGD | ISELKOTTSVÄGEN 4, JOMALA

Bostadshus

Familjeidyll på Solberget – Välplanerat hem med hög standard och fem sovrum!



Rejält bostadshus med många sovrum, Solberget, Jomala

På Igelkottsvägen 4 i det attraktiva området Solberget erbjuder vi dig detta fantastiska bostadshus från Nora-hus Ab. Huset är uppfört i 1,5 plan med gedigna materialval och en konstruktion som står för långsiktig hållbarhet och funktionalitet. Med sina fem sovrum är bostadshuset också anpassat för en större familj.

Byggnaden är uppförd i lösvirke på gjuten platta med ytterväggar klädda i klassisk träpanel och tegeltak, vilket ger ett tryggt och tidlöst intryck. Fastigheten erbjuder synnerligen generösa ytor och en mycket genomtänkt planlösning för ett bekvämt och praktiskt familjeliv.

Planlösning och funktion

Nedre plan

Husets entré välkomnar med en rymlig hall som leder in till ett öppet vardagsrum i anslutning till ett modernt och fullt utrustat kvalitetskök från finska Puustelli. Köket med omkringliggande ytor är

utformat för att tillgodose både vardagsmatlagning och större middagar. Välplanerade arbetsytor och god förvaring.

Nedre plan har tre sovrum, separat gästtoalett samt ett kombinerat grovkök och tvättstuga med egen entré. I vardagsrummet står en värmelagrande öppen spis från Uunisepät, en modell som kombinerar effektiv uppvärmning med stilren design – perfekt för både funktion och atmosfär.

Nedre plan har också ett separat helkaklat badrum som är utrustat med två duschar, wc, spegelskåp och kommod, samt en bastu som tillgodoser behovet av avslappning och återhämtning.

Övre plan

Det övre planet omfattar cirka 50 kvadratmeter och inrymmer hall, två stora sovrum, klädföråd samt en helkaklad toalett med stort handfat, spegelskåp och bred kommod. Detta är en idealisk lösning för den större familjen eller för den som behöver extra utrymme för gäster eller distansarbete.

Teknisk standard och uppvärmning

Bostadshuset är utrustat med ett luft/vattenvärmesystem från Nibe, vilket driver vattenburen golvvärme i hela huset. Ventilationen sköts av en Swegon Casa W4 med värmeåtervinning för ett optimalt inomhusklimat året runt. För extra komfort har man även installerat två luftvärmepumpar (en på vardera våning) för att ha möjlighet till kyla, vid behov, på sommaren. Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt fiber.

Tomt och utemiljö

Tomten är mycket välskött och omgärdad av ett diskret staket som skapar en trygg och trivsamt miljö för både barn och vuxna. Här finns gott om plats för trädgårdsaktiviteter eller avkoppling. Tomten är fint planerat och det finns även bildmaterial från sommarmånaderna att tillgå för den som så önskar.

Till fastigheten hör en carport med ett tillhörande kallförråd om cirka 13 kvadratmeter, vilket erbjuder god förvaring för både fordon och andra tillhörigheter.

Ett hem att växa i

Denna bostad är en trygg investering för den som söker ett välbyggt och rymligt hem i ett eftertraktat område. Här får du generösa ytor, god kvalitet och en planlösning som passar både den större familjen och den som värdesätter funktion och hållbarhet.

Solberget är ett av Ålands mest attraktiva bostadsområden – lugnt, naturnära och familjevänligt, samtidigt som det bara ligger några minuters cykeltur från Mariehamns centrum. Det finns även goda buskommunikationer till Mariehamn. Här bor du nära både skog, strand och god service.

Välkommen till Igelkottsvägen 4 – ett hem som är redo att möta nya ägare och nya möjligheter.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 E-post: tomas@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	368 000 €
Adress:	Igelkottsvägen 4
Kommun:	Jomala
Våningsyta:	ca 171 m ²
Tomtstorlek:	814 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	Färdigställt 2018
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekanisk ventilation med värmeåtervinning. Fiber.
Uppvärmning:	Luft- Vattenvärmepump till vattenburen golvvärme. Öppen spis. Luftvärmepump(AC).
Energideklaration:	C
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-431-3-112
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder

































